

Indice des loyers des activités tertiaires

Présentation

L'article 63 de la loi du 17 mai 2011 de simplification et d'amélioration de la qualité du droit (Loi 2011-525) instaure l'indice des loyers des activités tertiaires (ILAT). Le décret n° 2011-2028 du 29 décembre 2011 définit les modalités de calcul et de publication de cet indice, ainsi que les activités concernées.

À compter de la loi 2014-626 du 18 juin 2014, l'article L145-34 du code de commerce stipule que « À défaut de clause contractuelle fixant le trimestre de référence de cet indice, il y a lieu de prendre en compte la variation de l'indice trimestriel des loyers commerciaux ou de l'indice trimestriel des loyers des activités tertiaires, calculée sur la période de neuf ans antérieure au dernier indice publié ».

L'indice des loyers des activités tertiaires (ILAT) est constitué par la somme pondérée d'indices représentatifs du niveau des prix à la consommation, de celui des prix de la construction neuve et de celui du produit intérieur brut en valeur.

Méthode

L'indice représentatif du niveau des prix à la consommation est [l'indice des prix à la consommation hors tabac et hors loyers concernant l'ensemble des ménages et relatif à la métropole et aux départements d'outre-mer](#) publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques (Insee).

Dans le calcul de l'indice des loyers des activités tertiaires est utilisée la moyenne de l'indice sur douze mois consécutifs, le dernier mois correspondant au dernier mois du trimestre pour lequel est calculé l'indice des loyers des activités tertiaires. Cette moyenne (mIPCL) est exprimée en retenant la référence 100 pour la moyenne relative au premier trimestre de 2010.

L'indice représentatif du niveau des prix de la construction neuve est [l'Indice du coût de la construction \(ICC\)](#) publié par l'Insee.

Dans le calcul de l'indice des loyers des activités tertiaires est utilisée la moyenne de l'indice sur quatre trimestres consécutifs, le dernier trimestre correspondant au trimestre pour lequel est calculé l'indice des loyers des activités tertiaires. Cette moyenne (mICC) est exprimée en retenant la référence 100 pour la moyenne relative au premier trimestre 2010.

La variable représentative du niveau du produit intérieur brut en valeur est mesurée à partir du [Produit intérieur brut total - Valeur aux prix courants, corrigé des variations saisonnières et des jours ouvrables \(PIB\)](#) publié trimestriellement par l'Insee.

Dans le calcul de l'indice des loyers des activités tertiaires est utilisée la moyenne sur quatre trimestres consécutifs du produit intérieur brut en valeur, corrigé des variations saisonnières et des jours ouvrables, le dernier trimestre correspondant au trimestre pour lequel est calculé l'indice des loyers des activités tertiaires (MoyPIB). Cette moyenne (MoyPIB) est rapportée, à chaque calcul, à la moyenne du premier trimestre 2010 afin de construire un indice (mPIB) référence 100 au premier trimestre 2010.

Le calcul de l'indice des loyers des activités tertiaires est basé sur les valeurs de ses trois composantes contenues dans la dernière publication disponible à la date de calcul de l'indice. Si l'une des composantes est modifiée postérieurement à la publication d'un indice un trimestre donné, cette modification ne sera pas prise en compte pour rectifier l'indice déjà publié. Les indices relatifs aux trimestres antérieurs à la première publication sont aussi calculés à partir de l'ensemble des dernières valeurs connues des différentes composantes, à la date de la première publication.

Les trois composantes interviennent dans le calcul de l'indice des loyers des activités tertiaires selon la formule de pondération suivante :

$$\text{Indice des loyers des activités tertiaires} = 50 \% \text{ mIPCL} + 25 \% \text{ mICC} + 25 \% \text{ mPIB}$$